

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores accionistas de
CENTRAL URBANA S.A.

De nuestra consideración:

De acuerdo con lo requerido por la Ley General de Sociedades N° 19.550 y las normas reglamentarias sobre información contable de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") y Bolsas y Mercados Argentinos S.A., hemos examinado el estado de situación financiera intermedio condensado de CENTRAL URBANA S.A. (la "Sociedad") al 31 de marzo de 2023, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo intermedios condensados, con sus notas 1 a 14, la reseña informativa, requerida por el apartado b.2) del art. 1° del Capítulo I, Título IV de las Normas de la CNV (T.O. 2013) y artículo N° 63 del Reglamento del Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), la información adicional requerida por el artículo 12 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (T.O. 2013), y el informe del auditor independiente, correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023.

La preparación y emisión de los estados financieros citados es responsabilidad del directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, de acuerdo al marco contable establecido por la CNV, el cual, según lo mencionado en la nota 2 a los estados financieros, se basa en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y, en particular, de la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34) y Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29. Tales normas se encuentran adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Nuestro trabajo sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo consistió en verificar la congruencia de la información significativa contenida en dichos estados con la información de las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para la realización de dicho trabajo hemos tenido en cuenta el informe del auditor externo, Cdor. Guillermo Cañas (socio de la firma RSM AR S.R.L.) de fecha 12 de mayo de 2023, el cual según lo allí expuesto, fue emitido de acuerdo con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE y tal como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por sus siglas en inglés).

No hemos efectuado ningún control de gestión, y por lo tanto no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del directorio.

En nuestra opinión, basados en el trabajo realizado y en el informe del auditor independiente, Cdor. Guillermo Cañas, de fecha 12 de mayo de 2023, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros condensados intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Ley General de Sociedades y el marco contable establecido por la CNV.

Informamos, además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes, que:

- a) los estados financieros condensados intermedios de Central Urbana S.A. cumplen con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y con las resoluciones pertinentes de la CNV;
- b) los estados financieros condensados intermedios de Central Urbana S.A. surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con normas legales y las resoluciones pertinentes de la CNV, excepto en cuanto a que se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y en el libro Diario;

- c) en ejercicio de control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período los distintos procedimientos descriptos en el artículo 294 de la ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto; y
- d) hemos revisado el estado de evolución del patrimonio neto, y hacemos especial hincapié en la nota 13 de los referidos estados financieros, de donde surge que la sociedad se encuentra temporalmente encuadrada en el artículo 94 inc. 5° de la Ley N° 19.550, es decir, en causal de disolución por pérdida de capital. Sin perjuicio de ello, la asamblea de accionistas que aprobó los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, celebrada con posterioridad al cierre de los estados financieros al 31 de marzo de 2023, resolvió el reintegro total del capital social al 31 de diciembre. De continuar la situación de pérdida de capital, los accionistas deberán adoptar las medidas necesarias.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de Mayo de 2023.

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora